

OPÉRATIONS D'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)



Financement accordé par Action Logement aux Organismes de Foncier Solidaire (OFS) pour accompagner la production de logements en Bail Réel Solidaire (BRS), en Métropole et Outre-Mer

(Dispositif Droit Commun, hors Renouvellement Urbain et Action Cœur de Ville)

LOCALISATION



Le projet immobilier se situe sur le territoire national (Métropole et Départements et Régions d'Outre-Mer).

BÉNÉFICIAIRES



Les bénéficiaires des financements sont les Organismes de Foncier Solidaire (OFS) intégrés à un opérateur du logement ou créés ex nihilo.

OPÉRATIONS FINANÇABLES



Opérations d'acquisition et de portage à long terme de fonciers destinés à produire une offre de logements neufs ou assimilés, cédés en Bail Réel Solidaire (BRS) à des accédants à la propriété sous plafonds de ressources.

LOGEMENTS ATTENDUS



Logements en accession sociale à la propriété.

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ



- Les opérations sont situées dans les zones tendues et les territoires à enjeux spécifiques « emploi-logement » des salariés
- L'OFS fixe les normes en matière de qualité des logements produits en accession (efficacité énergétique, impacts environnementaux...)
- Les prix de vente et les redevances (locatives foncières) sont cadrés en fonction des marchés locaux :
 - Le prix de vente des droits réels doit être significativement inférieur au prix de marché de la pleine propriété
 - La redevance doit être contenue
 - Le coût mensuel global pour l'accédant, redevance incluse, doit être inférieur au coût mensuel en PSLA, apprécié sur le marché local
- Les conditions de rachat et de revente du logement en accession sont fixées par l'OFS

CARACTÉRISTIQUES DES FINANCEMENTS



Action Logement finance les OFS pour le portage du foncier, en prêt amortissable à taux fixe. En fonction de la zone d'implantation des projets, l'OFS bénéficie d'un montant forfaitaire maximal par logement à produire.

OPÉRATIONS	MONTANT MAXIMUM PAR LOGEMENT À PRODUIRE	MODALITÉS DU TAUX D'INTÉRÊT*	DURÉE MAXIMALE	DIFFÉRÉ ET FRANCHISE TOTALE D'INTÉRÊT	ÉCHÉANCE
Portage des charges foncières	15 000 €	Fixe	40 ans	10 ans	Trimestrielle

*Pour le taux pratiqué, consulter la note des taux sur le site actionlogement.fr

CONTREPARTIES



L'OFS s'engage à conditionner les baux octroyés aux opérateurs en charge de la production et de la commercialisation, à un engagement d'assurer une diffusion privilégiée de l'offre au travers des canaux de diffusion d'Action Logement vers les salariés et les entreprises exerçant sur la ville ou le territoire d'implantation du projet, et en accord avec les collectivités.



Action Logement accompagne prioritairement les opérations immobilières favorisant le lien emploi-logement et respectant les principes de développement durable et de transition énergétique.